ARCH. SILVIA MANCINI - VIA BISSOLATI, 32 - 26100 CREMONA - # 335/6491801
ARCHSILVIAMANCINI@GMAIL.COM - SILVIA.MANCINI@ARCHIWORLDPEC.IT

RELAZIONE DI STIMA

Valutazione di beni pignorati

Tribunale ordinario di Cremona
Sezione Esecuzioni immobiliari

R.g. n °14/2023

Giudice relatore dott. Calubini Claudia

Esperto estimatore: arch. **Silvia Mancini** – n° 370 albo CTU Tribunale di Cremona

Creditore procedente

Banca Popolare di Sondrio S.p.a. con l'avv. A. Mazzucchi (Milano)

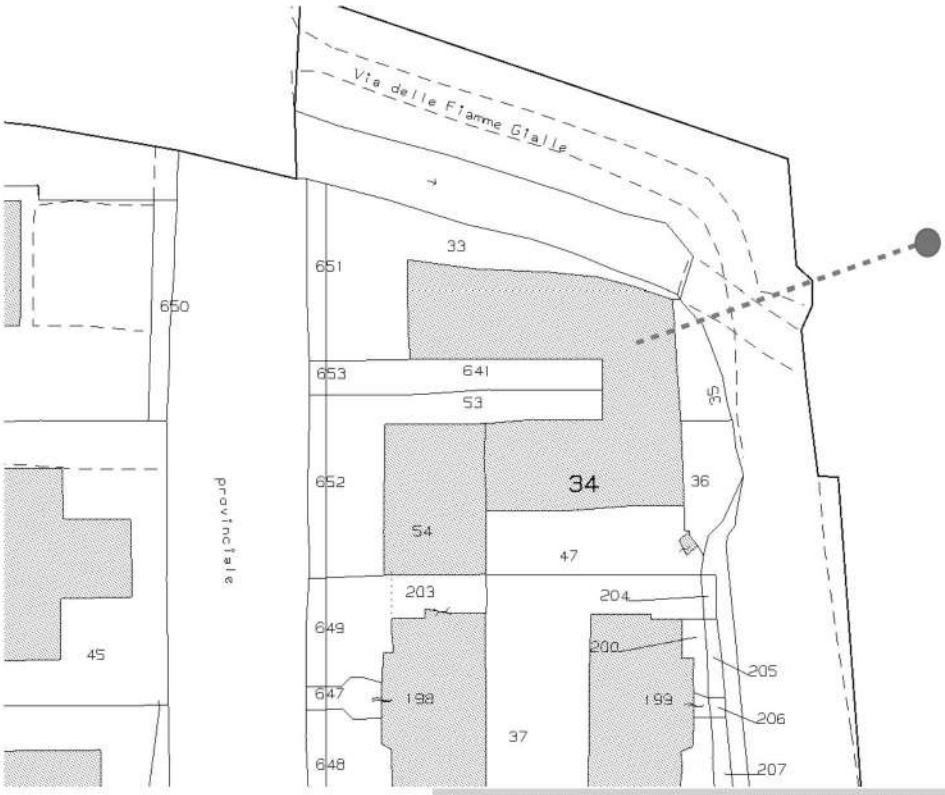
Debitore esecutato

[redacted]

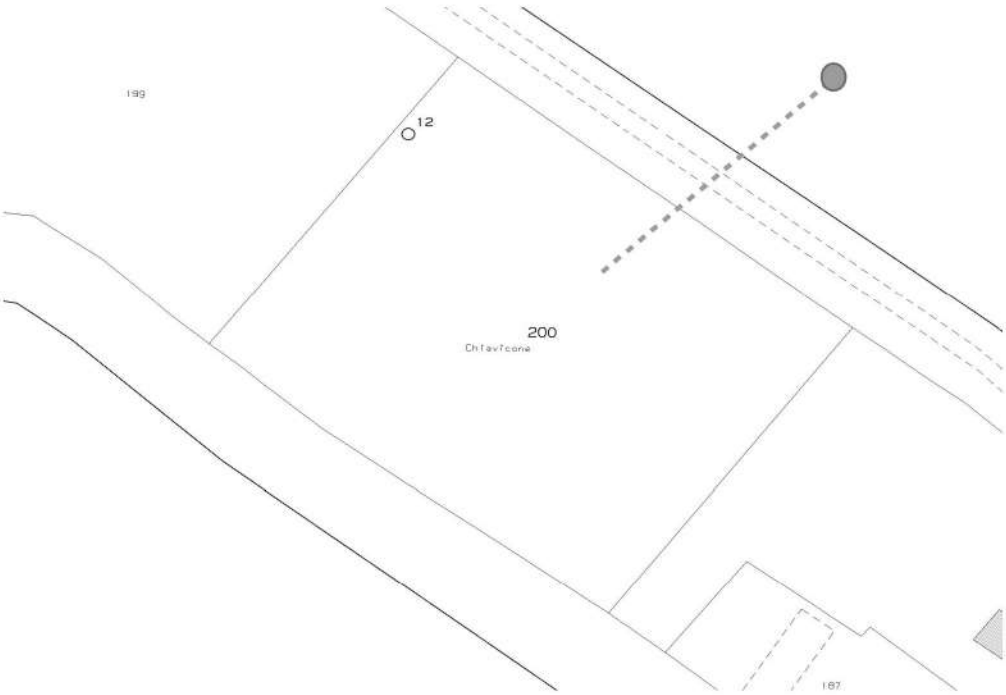
Immobili come da Pignoramento trascritto a CR n°1269/832 il 10/02/2023

	DESCRIZIONE	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CREMONA	
1	A/3	F.33, M.34, S.9	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
2	A/3	F.33, M.34, S.10	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
3	A/3	F.33, M.34, S.11	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
4	A/3	F.33, M.34, S.14	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
5	C/6	F.33, M.34, S.15	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
6	C/6	F.33, M.34, S.16	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
7	C/6	F.33, M.34, S.17	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
8	C/6	F.33, M.34, S.19	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
9	C/6	F.33, M.34, S.20	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
10	A/3	F.33, M.34, S.22	via Bergamo, 125	proprietà per 1/2
11	Terreno	F.90, M.200	via Bosco	proprietà per 3/4
12	Edif. rurale	F.90, M.44	via Bosco	proprietà per 3/4

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15



VIA BERGAMO 125 - APPARTAMENTI+BOX



VIA BOSCO - TERRENO

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

CREMONA, via Bergamo 125 - appartamenti + garages

CREMONA, via Bosco - terreno

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- PROPRIETA', IDENTIFICAZIONE DEI BENI, CONFINI E DATI CATASTALI

Per rendere più chiara l'analisi, l'intero cespite viene organizzato in due differenti sezioni identificate con due colori differenti (*rosa* per i beni in via Bergamo e *verde* per i beni in via Bosco).

APPARTAMENTI + GARAGES

I beni immobiliari in oggetto sono identificati al Catasto Fabbricati del comune di Cremona (Cr) e **corrispondono agli estremi specificati nell'atto di Pignoramento** n°45/2023CR del 25/01/2023 e trascritto a Cremona il 10/02/2023 con atto n°1269/832.

Tutti questi beni risultano in capo all'esecutata per la quota di **1/2** in **piena proprietà**.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **9***

  cat. A/3, classe 3, vani 6, sup.catast. 102 mq, rendita €387,34

  via Bergamo, 125 – piano T,1,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **10***

  cat. A/3, classe 3, vani 6, sup.catast. 92 mq, rendita €387,34

  via Bergamo, 125 – piano T,1,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **11***

  cat. A/3, classe 2, vani 7, sup.catast. 143 mq, rendita €379,60

  via Bergamo, 125 – piano T,1,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **14***

  cat. A/3, classe 3, vani 7,5, sup.catast. 118 mq, rendita €484,18

  via Bergamo, 125 – piano T,2,3.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **15***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 14 mq, rendita €72,30

  via Bergamo, 125 – piano S1.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **16***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 17 mq, rendita €87,80

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

via Bergamo, 125 – piano S1.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **17***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 13 mq, rendita €67,14

  via Bergamo, 125 – piano S1.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **19***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 19 mq, rendita €98,13

  via Bergamo, 125 – piano S1.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **20***

  cat. C/6, classe 5, consistenza 15 mq, rendita €77,47

  via Bergamo, 125 – piano S1.

- *Foglio **33**, mappale **34**, sub. **22***

  cat. A/3, classe 3, vani 6, sup.catast. 92 mq, rendita €387,34

  via Bergamo, 125 – piano T,2,3.

TERRENO

I beni immobiliari in oggetto sono identificati al Catasto Terreni del comune di Cremona (Cr) e **corrispondono agli estremi specificati nell'atto di Pignoramento** n°45/2023CR del 25/01/2023 e trascritto a Cremona il 10/02/2023 con atto n°1269/832.

Tutti questi beni risultano in capo all'esecutata per la quota di **3/4** in **piena proprietà**.

- *Foglio **90**, mappale **200***

  SEMINATIVO IRRIGUO, classe 2, sup. 4.542 mq, rendita dom. €37,30

- *Foglio **90**, mappale **44***

  FABBRICATO RURALE, sup. 24 mq, rendita dom. € 00,0

- INIZIO OPERAZIONI PERITALI

In data 19/04/2023 ho comunicato l'inizio delle operazioni peritali via .pec all'avv. Mazzucchi Alessandro e con raccomandata A/R [redacted]

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- **SOPRALLUOGO**

Ho effettuato due sopralluoghi: uno in data 08/06/2023 alla presenza dell'incaricato I.V.G. e [redacted] (figlio dell'esecutata) presso i beni in via Bergamo e in via Bosco; l'altro in data 15/12/2023 solo presso i beni di via Bergamo e alla presenza del sig. [redacted] (delegato dell'esecutata e affittuario del sub. 14).

Ho preso visione dei luoghi esterni e interni (appartamenti, garages, cantine e soffitte) e ho eseguito rilievi metrici e fotografici.

- **DIVISIONE LOTTI**

I beni sono divisibili in lotti.

Nell'ottica di agevolare la vendita e portare alla procedura il maggior vantaggio economico, ho associato un garage a ogni appartamento, mentre il terreno di via Bosco e l'edificio rurale costituiscono un unico lotto. Ho così creato n°6 lotti di vendita. Questa operazione non necessita di revisione catastale perché i beni sono già singolarmente identificati.

I lotti costituiti rispettano la consuetudine d'uso dei beni rilevata in loco (ogni occupante di appartamento ha in uso un garage).

Ho così istituito:

LOTTO A : appartamento mapp.34/**9** + garage mapp.34/**15**
piena proprietà per ½

LOTTO B : appartamento mapp.34/**10** + garage mapp.34/**16**
piena proprietà per ½

LOTTO C : appartamento mapp.34/**11** + garage mapp.34/**17**
piena proprietà per ½

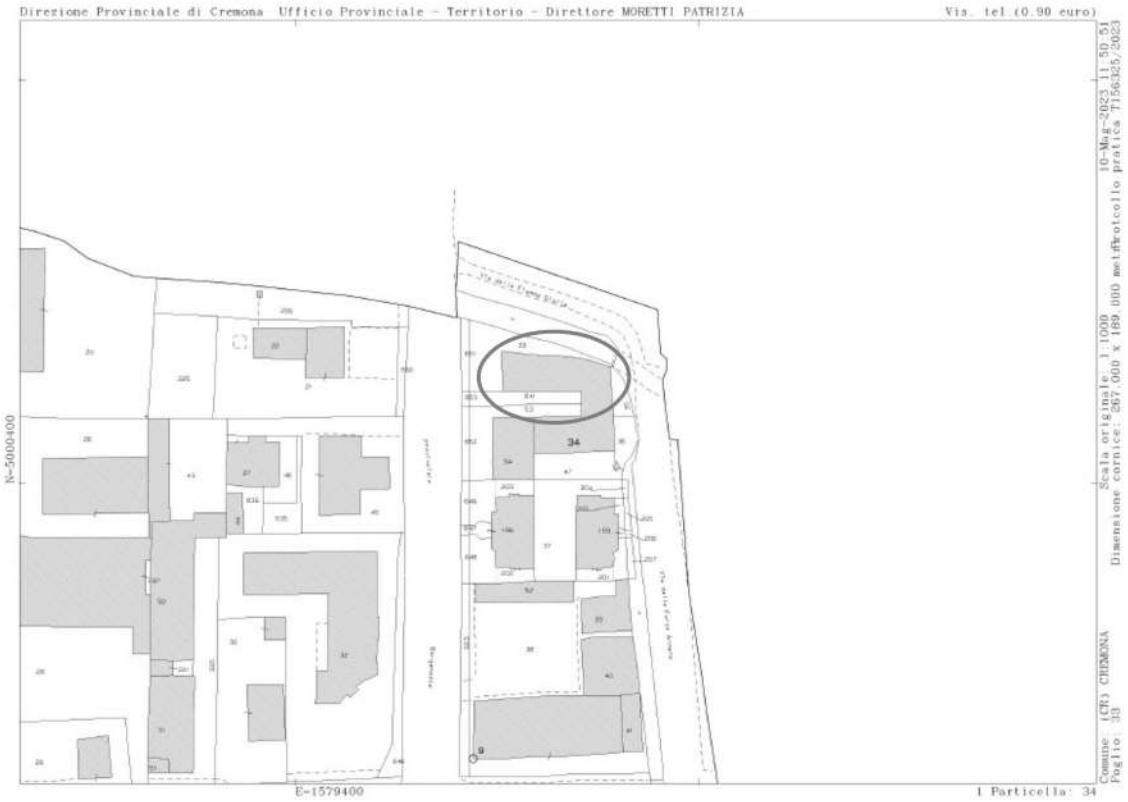
LOTTO D : appartamento mapp.34/**14** + garage mapp.34/**19**
piena proprietà per ½

LOTTO E : appartamento mapp.34/**22** + garage mapp.34/**20**
piena proprietà per ½

LOTTO F : edificio rurale mapp.**44** + terreno mapp.**200**
piena proprietà per ¾

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

APPARTAMENTI + GARAGES
via Bergamo



Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare di via Bergamo è costituito da n°5 appartamenti e n°5 box inseriti in una palazzina ristrutturata di 3 piani da terra a cielo, con soffitte e senza scantinati. Situata in una zona semi-periferica della città di Cremona, appena al di là della tangenziale, in prossimità di diversi centri commerciali e prospiciente la strada provinciale che porta a Bergamo. E' collegata al centro città da viabilità automobilistica veloce e da pista ciclabile; l'attraversamento della tangenziale (che in questo tratto scorre in viadotto sopraelevato) è anche pedonale, quindi non penalizzante.

In totale l'edificio dispone al piano terra, di 1 esercizio commerciale, uno spazio cortilizio comune, vani di deposito comuni e 6 box; un vano scale comune serve i 6 appartamenti e le relative cantine e soffitte. Non esiste ascensore. E' un condominio non costituito, ma la gestione delle parti

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

comuni segue comunque il criterio del condominio. La struttura è in muratura portante con fronti intonacate, prive di decori e balconi; tetto in struttura lignea e manto di copertura in coppi.

L'epoca di costruzione risale presumibilmente agli anni 30 del '900; negli anni'80 si sono effettuate opere di ristrutturazione radicale.

Confini della palazzina:

NORD Fg. 33 mapp. 33 e mapp. 53

EST Fg.33 mapp. 35 e mapp. 36

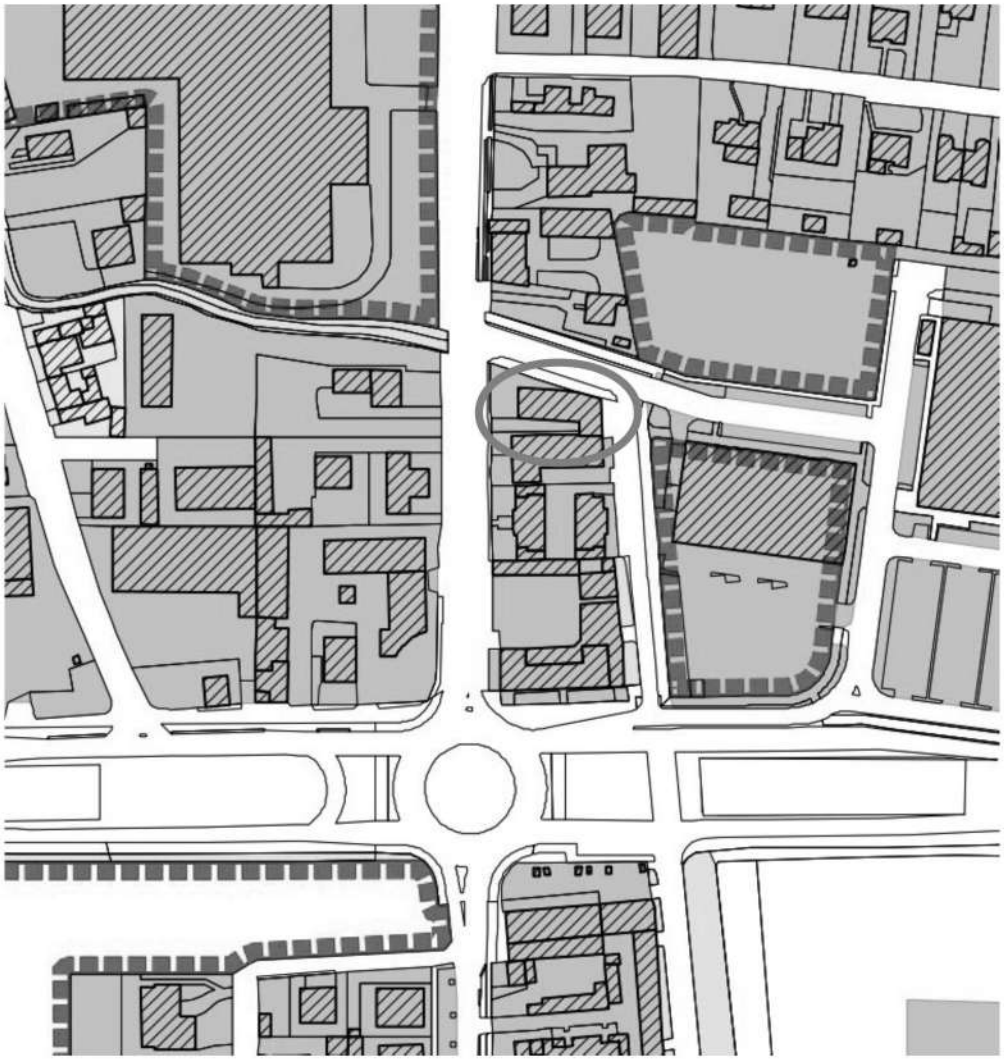
SUD Fg.33 mapp. 47 e mapp. 641

OVEST Fg.33 mapp. 54, 53, 641 e mapp.33

L'accesso pedonale alla palazzina, e quindi agli appartamenti, avviene da via Bergamo al civico 125, mediante cancello, direttamente sul passaggio scoperto comune (mapp. 641), poi ingresso diretto sulle scale comuni a servizio di tutti i piani.

L'accesso carraio ai singoli box (tutti a livello strada) avviene sul retro, in via delle Forze armate.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15



Rigenerazione (art.17)
Interventi di cui alle lett. a), b), c), d), e) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e smi

Il P.G.T. vigente del Comune di Cremona determina l'area in cui insiste l'edificio come "CER.2 – Ambiti di seconda espansione (art.24), con Intervenibilità edilizia definita di Riqualificazione (art. 17).

- REGOLARITA' URBANISTICA

Nell'archivio delle pratiche edilizie del Comune di Cremona risultano depositate le seguenti pratiche edilizie:

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- ➔ **AUTORIZZAZIONE** n°**498/B** – Prot. n°8798 del 05/09/1983, intestata a [redacted] (opere di ristrutturazione intero stabile);
- ➔ **AUTORIZZAZIONE** n°**654/B** Prot. gen. n°24745 del 07/12/1984, variante alla precedente pratica edilizia (riguarda solo il piano secondo e il sottotetto);
- ➔ **RICHIESTA** di **ABITABILITA'** presentata il 22/05/1985, sospesa per richiesta adeguamento allaccio fognario, ripresentata il 05/11/1987 – Prot. 35386. L'archivio del Comune possiede solo l'attestazione di protocollazione di questa domanda sulla quale si legge il Nulla osta del Servizio Igiene Ambientale del 03/08/1991 e del Servizio Strade del 23/10/1991, ma manca **manca** il **Certificato** che il Comune (nel 1987) era obbligato per legge a rilasciare. Interrogando verbalmente l'ufficio tecnico preposto è emersa l'impossibilità del Comune a rilasciare l'Abitabilità in data odierna anche se sono stati eseguiti tutti gli obblighi richiesti alla data del 1987. Per il Comune, rilasciare adesso un'attestazione di Agibilità, vuol dire fare riferimento alla normativa corrente (molto più stringente di 40 anni fa) e non più alla normativa vigente nel 1987.

- DIFFORMITA' URBANISTICHE

Per le unità formanti il cespite oggetto di stima risultano queste difformità rispetto alle pratiche edilizie depositate (C.E. n°498/B e Variante n°654/B):

- soppalco nei garages sub.15 e 16 realizzato e non dichiarato;
- non dichiarata, ma realizzata una parete divisoria tra i garages sub. 16 e sub. 17;
- diversa posizione della porta della cucina e non realizzazione della tramezza in legno dell'ingresso, appartamento sub. 11;

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- non realizzazione della tramezza in legno dell'ingresso, appartamento sub. 14.

Ulteriori difformità urbanistiche coinvolgono anche le **parti comuni**:

- non dichiarata, ma realizzata l'esistente porta d'accesso tra il vano scale **comuni** e il garage sub. 16;
- il garage sub. 17 è abusivamente più lungo poiché ha inglobato una porzione del deposito biciclette **comuni**.

- non è stata dichiarata l'esistente porta d'accesso tra il vano biciclette **comune** e il garage sub. 18;
- finestra sul prospetto **comune** del cortile non realizzata - appartamenti sub. 11 e 14;

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- finestra sul prospetto **comune** del cortile non realizzata – garage 20.

Queste difformità non coinvolgono i parametri urbanistici e non alterano i requisiti di abitabilità dei locali, sono tutte urbanisticamente sanabili.

Le difformità che coinvolgono le **parti comuni** (prospetti, vano scale e locale biciclette) necessitano di un consenso unanime del condominio. Questo è un iter di cui non posso prevedere l'esito: non avendo la garanzia assoluta che tutti i proprietari siano favorevoli alla regolarizzazione dello stato attuale difforme, non posso quantificarne i costi. Semplicemente dichiaro la necessità di sanare lo stato attuale ai futuri aggiudicatari.

Le difformità interne alle singole unità immobiliari (che non coinvolgono le parti comuni o i prospetti) si possono regolarizzare con una pratica di Sanatoria che comporta € 1.000,00 di sanzione, € 70 di Diritti di Segreteria, più le spese tecniche di redazione della pratica edilizia quantificabili in circa € 1.500/cad.

Le difformità edilizie relative alle singole unità immobiliari vengono descritte nei successivi capitoli dove la conseguente due diligence urbanistica viene computata ai fini della definizione del valore di realizzo.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

- REGOLARITÀ CATASTALE

La scheda del sub.14 (appartamento piano secondo e terzo) non indica alcune tramezze al piano superiore.

La scheda del sub.17 (garage) indica un locale più corto dell'esistente.

La scheda del sub.20 (garage) non indica l'esistente finestra sul cortile di altra proprietà al mapp. 53.

I beni restano comunque correttamente identificabili nei loro confini catastali.

- RIFIUTI E COSTI DI SMALTIMENTO

In sede di sopralluogo, nelle parti comuni non ho visivamente rilevato la presenza di rifiuti urbani, speciali, né di altri materiali pericolosi. Non ho potuto effettuare indagini invasive, chimiche e/o geologiche.

- PROPRIETARI NEL VENTENNIO

La storia ultraventennale dell'intero cespite, antecedente il pignoramento, è così individuata:

Dal 08/05/1981 al 05/11/2000: [redacted] proprietà per l'intero: Atto di Compravendita, notaio Foletti Pietro, del 08/05/1981 di rep. 78926/7630 e trascritto a Cremona il 22/05/1981 al n° 2320/3246.
Dal 05/11/2000 alla data del Pignoramento (25/01/2023): [redacted] e [redacted] quota di ½ piena proprietà ciascuno. Atto per causa di morte, Denuncia di Successione del 13/04/2001 rep. 46/1265, trascritto il 24/01/2004 al n° 516/730.

Risalendo oltre il ventennio sopra indicato, l'intera palazzina è stata oggetto di compravendita nel 1981: gli Ospizi Riuniti di Cremona, con verbale di Delibera n°86, Prot. n°2040 del 30/06/1980, decidono "l'alienazione a trattativa privata della casa ex-Bolzoni in Cremona, via F. Filzi 165 - via Bergamo 125"; in data 08/05/1981 la palazzina è venduta in blocco al [redacted], come identificato nella planimetria allegata

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

all'atto (notaio Foletti n°78926/7630); inoltre è specificato che il bene non rientra nel regime di comunione dei beni. **Non** sono citati **vincoli** o **servitù**. Come correttamente indicato nel Certificato Notarile del 13/03/2023 (notaio Lampugnani Carlo) e allegato agli atti, tutti i beni alla data di Trascrizione del Pignoramento (10/02/2023) risultano così assegnati:

. **piena proprietà** pro **quota** di ½ ciascuno - [redacted]

La [redacted], sposata con il sig. [redacted], è vedova dal 05/11/2000; il [redacted] è figlio unico della [redacted] e del sig. [redacted].

In data 25/05/2023 ho segnalato al Giudice la mancanza di Accettazione di Eredità; in merito a ciò, il notaio Lampugnani ha risposto il 14/07/2023 con una nota in cui espone i criteri di procedura necessari.

L'ispezione ipotecaria nominativa [redacted]) e aggiornata alla data del 11/01/2024 evidenzia l'avvenuta trascrizione dell'**Accettazione tacita di eredità** datata **22/12/2024**.

- ONERI E VINCOLI a carico dell'ACQUIRENTE

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

non risultano;

- Vincoli artistici, storici, d'inalienabilità o indivisibilità:

non risultano.

- Esistenza di diritti demaniali o di usi civici:

non risultano.

- Vincoli e oneri condominiali, servitù:

non risultano.

- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:

non risultano.

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

non risultano.

- Spese condominiali arretrate:

I beni fanno parte di un condominio di fatto, ma non costituito, privo di amministratore, regolamento condominiale e conseguentemente mancante di tabella millesimale. Le spese comuni, se previste, non sono quindi soggette a tabella millesimale.

- VINCOLI e ONERI cancellati/regolarizzati alla VENDITA (a cura della procedura)

- Iscrizioni:

Ipoteca volontaria a garanzia di Mutuo, come Terzo datore di ipoteca, notaio Gianluppi Marco, Rep. n°7169/4558 del 16/09/2013, iscritta il 18/09/2013 al n°1030/6652 - a favore di Banca Popolare di Sondrio s.p.a.

Ipoteca volontaria a garanzia di Mutuo, come Terzo datore di ipoteca, notaio Gianluppi Marco, Rep. n°11374/7626 del 19/04/2016, iscritta il 22/04/2016 al n°511/3504 - a favore di Banca Popolare di Sondrio s.p.a.

- Trascrizioni:

Pignoramento immobiliare in repertorio Tribunale di Cremona n°45 del 25/01/2023, trascritto a favore di Banca Popolare di Sondrio s.p.a. a Cremona il 10/02/2023 al n°832/1269.

Altre iscrizioni/trascrizioni:

non sussistono.

- CALCOLO DELLE SUPERFICI

Nel calcolo delle superfici ho tenuto conto delle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani dell'*Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.)*. Le superfici abitative sono computate al 100%, le superfici esclusive accessorie al 50% (se comunicanti con l'abitazione) o al 25% (se non comunicanti) e quelle di ornamento al 30%.

- CRITERI DI STIMA con metodo M.C.A.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

Ho eseguito indagini per rilevare il prezzo medio di mercato avvalendomi del metodo M.C.A. (Market Comparison Approach) che analizza i valori di compravendita di unità immobiliari simili ubicate in zona. Ho utilizzato un *foglio di calcolo .Xls* in cui sono inseriti tutti i parametri di confronto previsti da questa procedura.

Le *comparabili*, cioè le unità immobiliari in vendita in zona e assimilabili al bene oggetto di stima, sono state acquisite tramite ricerche presso agenzie immobiliari e/o siti internet dedicati.

Nell'elaborazione del calcolo con metodo M.C.A. ho tenuto conto del fatto che i prezzi indicati sono quelli richiesti dai venditori e non quelli effettivi di compravendita; per tanto ho applicato uno *sconto*, in caso di vetustà dell'annuncio di vendita, sul prezzo richiesto.

COMPARABILI :

1) Appartamento in via Bergamo 117, Cremona, (rif. Gabetti, n° 6046361 del 5/12/23)			
118 mq	€ 120.000,00	classe energ. G	Costruzione 1978 ristrutturazione -

2) Villa monofamiliare in via Bergamo 138, Cremona (rif. Gabetti n°6046262)			
536 mq	€ 475.000,00	classe energ. F	Costruzione 1920 circa ristrutturazione 1998

3) Appartamento in via Bergamo 141, Cremona (rif. Re/Max Cremona n°00034 del 5/12/23)			
63 mq	€ 34.000,00	classe energ. G	costruzione 1965 ristrutturazione -

4) Appartamento in via Bergamo 76, Cremona (rif. Privato inserzionista, Immobiliare.it del 5/12/23)			
85 mq	€ 85.000,00	classe energ. D	costruzione 1965 ristrutturazione 1990

Ogni lotto è stato singolarmente valutato applicando questa metodologia; i relativi fogli di calcolo .Xls sono allegati nei successivi capitoli di valutazione.

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

FOTO PARTI COMUNI – via Bergamo, 125

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE di CREMONA - R.g. N°14/2023

DOCUMENTAZIONE GENERALE
BENI VIA BERGAMO

appartamenti + garages

1 ORTOFOTO

2 ESTRATTO di MAPPA CATASTALE fg. 33, mapp. 34

3 INIZIO OPERAZIONI PERITALI .Pec + Raccomandata

4 FOTOGRAFIE ESTERNI e PARTI COMUNI

5 PRATICHE EDILIZIE DISEGNI (C.E. n°498/b/83 e n°654/b/84)

6 AGIBILITA' documentazione e esito ricerca

7 DIFFORMITA' EDILIZIE parti comuni

8 ISPEZIONE IPOTECARIA [redacted]

9 STATO DI FAMIGLIA + CERTIFICATO RESIDENZA

10 ACCETTAZIONE TACITA EREDITA' dicembre 2023

11 ISCRIZIONE MUTUO del 2013

12 ISCRIZIONE MUTUO del 2016

13 TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO del 2023

14 COMPARABILI per M.C.A.

15 SUCCESSIONE del 2001

Firmato Da: MANCINI SILVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4692aae2e30dab585d72448d89d65d15